

ДОГОВІР № 61
оренди нерухомого майна

смт Бородянка

«25» серпня 2022 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Футбольний комплекс «Борекс», в особі директора **Лехна Олександра Васильовича**, що діє на підставі Статуту з однієї сторони, надалі іменується «Орендодавець» та Відділ освіти Бородянської селищної ради Київської області, в особі начальника **Кравчук Тетяни Вікторівни**, що діє на підставі Положення (у подальшому – «Орендар»), з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче;

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець надає послугу з надання в оренду нежитлової нерухомості Орендарю за кодом ДК 021:2015: 70220000-9 — **Послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості, а саме:** Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину приміщень об'єкта нерухомого майна, нежитлові приміщення адміністративно — побутового комплексу, а саме: приміщення I поверху I-1 — I-12 загальною площею 178 кв.м.; нежитлові приміщення II поверху II-13 та II-16 — II-24 загальною площею 105,4 кв.м.; нежитлові приміщення цокольного поверху Цп - 25 — Цп — 35 загальною площею 132,9 кв.м.; літнє не опалювальне приміщення I - 53,9 кв.м. Загальна площа усіх приміщень, що передаються в оренду складає — 470,2 кв.м., від загальної площі будівлі адміністративно — побутового комплексу загальною площею 483,2 кв.м, що розташований за адресою: вул. Жиліна, I, смт. Бородянка, Бучанський район, Київська область, 07801, Україна (далі Об'єкт оренди), позначений на Плані-схемі, що є невід'ємним Додатком №1 до цього Договору,

1.2. Приміщення Об'єкту оренди передається Орендарю для облаштування адміністративного приміщення та здійснення діяльності за видом — державне управління загального характеру .

1.3. Стан приміщень Об'єкту, їх технічні характеристики та недоліки на момент укладення договору визначаються в акті прийому-передачі.

1.4. Приміщення Об'єкта оренди обладнані: електропостачанням, водопостачанням, водовідведенням.

1.5. Об'єкт оренди, будинок адміністративно — побутового комплексу знаходиться у приватній власності Орендодавця (документ, що посвідчує право власності Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.07.2021, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2414572332210.

1.6. Технічне обладнання, меблі, інший інвентар, що розміщується Орендарем у приміщеннях Об'єкту оренди для його використання за цільовим призначенням, є власністю Орендаря та повертається останньому у повному обсязі після припинення, розірвання або закінчення терміну дії даного Договору.

2. Умови передачі та повернення приміщень Об'єкту оренди

2.1. Орендар має прийняти приміщення Об'єкта оренди визначенні пунктом 1.1 Договору у строкове платне користування, а Орендодавець зобов'язується передати їх Орендарю за Актом приймання — передачі.

2.2. Орендар може передавати орендовані приміщення Об'єкта оренди чи їх частину в суборенду чи безоплатне користування попередньо повідомивши про це Орендодавця.

2.3. У разі розірвання, припинення або закінчення терміну дії цього Договору приміщення Об'єкта оренди повертається Орендарем Орендодавцю протягом 10 робочих днів з дати розірвання, припинення або закінчення дії цього Договору.

2.4. Приміщення Об'єкта оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі.

3. Вартість оренди

3.1. Загальна сума послуги орендної плати приміщення, надалі – «Орендна плата» на день підписання Договору становить 15 001 грн. 00 коп. (п'ятнадцять тисяч одна гривня нуль копійок) в рік, без ПДВ.

Визначена в цьому пункті орендна плата включає в себе всі податки, збори та будь-які інші обов'язкові платежі, компенсації за користування електроенергією, водопостачанням та водовідведенням, що підлягають сплаті у відповідності до чинного законодавства України, якщо такі наявні, або підлягатимуть сплаті в будь-який момент у майбутньому, за виключенням тих платежів, які Орендар повинен здійснити окремо відповідно до вимог цього Договору.

3.2. Розрахунки здійснюються в безготівковій формі – шляхом перерахування грошових коштів на рахунок вказаний в реквізитах Орендодавця. Перерахування коштів в оплату оренди здійснюється щомісячно по виставленому, до 10 числа місяця, що передує місяцю за який здійснюватиметься оплата, рахунку Орендодавцем, який включатиме компенсацію витрат за електроенергію, водопостачання та водовідведення.

3.3. Орендна плата нараховується з дня підписання Сторонами Акта прийому-передачі приміщень Об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі та звільнення приміщень.

3.4. Орендна плата оплачується Орендарем на підставі рахунків Орендодавця та повинна бути здійснена протягом 10 (десяти) банківських днів з моменту виставлення Орендодавцем відповідного рахунку.

3.5. Інші види платежів не узгоджені в даному Договорі оплачуються Орендарем за письмовою згодою Сторін.

3.6. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі (за наявності).

3.7. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

4.1. Використовувати орендоване майно у відповідності з його призначенням та умовами цього Договору.

4.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.3. Забезпечувати збереження орендованих приміщень Об'єкта оренди, запобігати їх пошкодженню і псуванню, утримувати приміщення в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати Об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки, утримувати в чистоту стані прилеглу територію.

4.4. Забезпечити Орендодавцю доступ в робочі години до приміщень об'єкта оренди в присутності уповноваженого представника Орендаря з метою перевірки його стану і відповідності наряду використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

4.5. негайно повідомляти Орендодавця про ушкодження, аварії, інші обставини, що викликають погіршення стану об'єкта оренди.

5. Права Орендаря

Орендар має право:

5.1. Використовувати приміщення Об'єкта оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Проводити роботи, пов'язані з пристосуванням приміщень Об'єкта оренди до своїх потреб з метою встановлення технічного обладнання та інвентаря.

5.3. Безкоштовно та безперешкодно користуватися під'їзними шляхами до Об'єкта оренди, використовувати для проведення вантажно - розвантажувальних робіт спеціально обладнані приміщення як на внутрішній площі приміщення, так і на прилеглої території.

5.4. Орендар має право здійснювати реконструкцію, капітальний ремонт, переобладнання комунікацій Об'єкта оренди за письмовою згодою Орендодавця. При цьому така письмова згода повинна бути отримана Орендарем до початку проведення таких робіт.

5.5. У разі, якщо для здійснення реконструкції, капітального чи інших видів ремонту або поліпшення Об'єкта оренди потрібне замовлення, виготовлення та погодження проектно- кошторисної або іншої документації, то таке замовлення, виготовлення та погодження здійснюється Орендодавцем. Отримання відповідних дозволів, необхідних для проведення цих робіт здійснюється Орендодавцем в такому ж порядку.

5.6. Зроблені Орендарем поліпшення, якщо їх можна відокремити без шкоди для Об'єкта оренди і якщо Орендодавець не погодиться відшкодувати їх вартість, можуть бути вилучені Орендарем. Якщо поліпшення зроблено за згодою Орендодавця та не можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди, Орендар має право на відшкодування вартості понесених витрат або на зарахування їх вартості в рахунок плати за користування майном.

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

6.1. Своєчасно передати Орендарю в оренду приміщення Об'єкта оренди адміністративно — побутового

комплексу, згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали або утруднювали Орендарю використовувати орендовані приміщення Об'єкта на умовах цього Договору. Не перешкоджати здійсненню Орендарем господарської діяльності.

6.3. Орендодавець свідчить, що:

6.3.1. Незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі Об'єкта оренди, немає;

6.3.2. Від Орендаря не приховано обставин, які мають істотне значення для цього договору;

6.3.3. Усі інженерні комунікації, котрі знаходяться в приміщенні, перебувають в робочому стані і функціонують;

6.3.4. Об'єкт оренди під заборону (арештом) та/або в заставі, податковій заставі не перебуває;

6.3.5. Щодо Об'єкту оренди відсутні судові спори;

6.3.6. Внаслідок укладення цього договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб;

6.3.7. Обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо приміщення немає.

6.4. Вчасно виставляти рахунки за оренду плати до 10 числа місяця, що передує місяцю за який буде здійснюватися оплата.

7. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

7.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Об'єкта оренди, переданого в оренду за цим Договором.

7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану Об'єкта оренди внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8. Відповідальність сторін

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з даним Договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

8.5. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до суду за підсудністю.

9. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

9.1. Цей Договір вступає в дію з дати його підписання та передачі Об'єкта оренди за Актом приймання передачі «25» серпня 2022 року та діє до 31.12.2022. Відповідно до частини 3 статті 631 Цивільного кодексу України Сторони домовились, що умови цього Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли з «28» червня 2022 року.

9.2. Зміни до умов цього Договору допускаються за взаємної згодою

9.3. У разі припинення або розірвання Договору в односторонньому порядку Орендодавцем, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних чи благодійних коштів, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення Орендодавцем компенсуються Орендарю.

9.4. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.5. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, для Орендодавця та Орендаря.

9.6. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони укладені (складені) у тій самій формі, що й цей Договір, та підписані представниками обох Сторін.

9.7. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору найму на новий строк, зобов'язаний повідомити про це Орендодавця до спливу строку договору найму, але не пізніше, ніж за місяць до закінчення строку дії Договору.

9.8. Даний Договір підписано Сторонами та скріплено печатками (за їх наявності) на кожній сторінці.

10. Форс-мажорні обставини.

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань і в разі, якщо це невиконання є наслідком дії непереборної сили, на яку сторони не можуть вплинути, а саме: війна, повінь, землетрус, пожежа, транспортні катастрофи, заборонні акти держави, інші

обставини, передбачені чинним законодавством України, та якщо ці обставини безпосередньо вплинути на виконання цього договору. При цьому строк виконання обов'язків по договору переноситься відповідно до часу, у перебіг якого діяли ці обставини.

10.2.Сторона, для якої склалась неможливість виконання обов'язків за договором, зобов'язана негайно, але не пізніше 10-ти (десяти) днів з моменту їх настання, в письмовій формі словістити іншу сторону. Настання обставин непереборної сили підтверджується довідкою, виданою ТППУ або її регіональними підрозділами в межах повноважень.

10.3.Якщо ці обставини будуть продовжуватись більше 2-х місяців, кожна із сторін вправі анулювати договір повністю або частково. У таких випадках жодна із сторін не може пред'явити іншій стороні претензії щодо компенсації можливих збитків.

11. Додатки

До цього Договору додаються:

- План-схема адміністративно - побутового комплексу.
- Акт приймання-передачі орендованих приміщень;

12. Ревізити та підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Товариство з обмеженою відповідальністю «Футбольний комплекс «Борекс» 07801 Київська область, смт. Бородянка вул. Жиліна В.С. буд.1 ЄДРПОУ: 39557399 р/р UA 643052990000026003025002931 в АТ Комерційний банк "ПРИВАТБАНК" м. Київ, проспект Перемоги, 65 Столичне ГРУ 5 МФО 30529 тел.(063) 161 11 11 Директор  ОЛЕКСАНДР ЛЕХНО 	Відділ освіти Бородянської селищної ради Україна, 07801, Київська обл., Бучанський р-н, смт. Бородянка, вул.Центральна, будинок 226 код ЄДРПОУ 43078651 р/р UA59820172034470012000105935 р/р UA658201720344240013000105935 р/р UA528201720344260019000105935 р/р UA468201720344290018000105935 УДКСУ в Бородянському районі Київської області МФО 8096 тел. (063) 8096 230 e-mail: osvita@borodianska.gov.ua Голова відділу освіти  Тетяна КРАВЧУК 

до Договору № 61
оренди нежитлових приміщень
від «25» серпня 2022 року

АКТ
Передачі - прийому Об'єкта оренди

сmt Бородянка

«25» серпня 2022 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Футбольний комплекс «Борекс», в особі директора **Лехна Олександра Васильовича**, що діє на підставі Статуту з однієї сторони, надалі іменується «Орендодавець» та Відділ освіти Бородянської селищної ради Київської області, в особі начальника **Кравчук Тетяни Вікторівни**, що діє на підставі Положення (у подальшому – «Орендар»), з іншої сторони, підписали цей Акт про наступне:

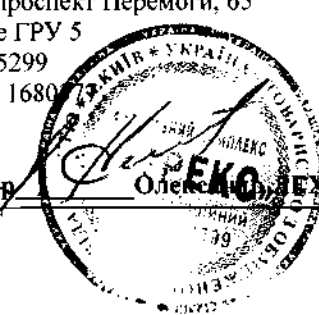
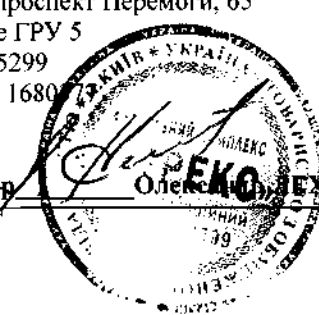
1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв в строкове платне користування частину приміщень об'єкта нерухомого майна, нежитлові приміщення адміністративно — побутового комплексу, а саме: приміщення I поверху I-1 — I-12 загальною площею 178 кв.м.; нежитлові приміщення II поверху II-13 та II-16 — II-24 загальною площею 105,4 кв.м.; нежитлові приміщення цокольного поверху Цп - 25 — Цп — 35 загальною площею 132,9 кв.м.; літнє не опалювальне приміщення I - 53,9 кв.м. Загальна площа усіх приміщень, що передаються в оренду складає — 470,2 кв.м., від загальної площі будівлі адміністративно — побутового комплексу загальною площею 483,2 кв.м, що розташований за адресою: вул. Жиліна,1, сmt. Бородянка, Бучанський район, Київська область, 07801, Україна (далі Об'єкт оренди), позначений на Плані-схемі, що є невід'ємним Додатком №1 до цього Договору.

2. Об'єкт оренди надається Орендарю в оренду для облаштування адміністративного приміщення та здійснення діяльності за видом — державне управління загального характеру, обладнане наступними інженерними мережами комунікаціями, механізмами:

- має широкі під'їзні шляхи;
- підключене до водо- та електропостачання;

3. Стан об'єкта оренди, на момент передачі його в оренду є задовільним (без ремонту) та придатним для використання.

Даний Акт укладено в двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу.

ОRENDOДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Товариство з обмеженою відповідальністю «Футбольний комплекс «Борекс» 07801 Київська область, сmt. Бородянка вул. Жиліна В.С. буд.1 ЄДРПОУ: 39557399 р/р UA 643052990000026003025002931 в АТ Комерційний банк «ПРИВАТБАНК» м. Київ, проспект Перемоги, 65 Столичне ГРУ 5 МФО 305299 тел.(063) 1680111 Директор  ОЛЕКСАНДР ЛЕХНО 	Відділ освіти Бородянської селищної ради Україна, 07801, Київська обл., Бучанський р-н, сmt. Бородянка, вул.Центральна, будинок 226 код ЄДРПОУ 43078651 р/р UA59820172034470012000105935 р/р UA658201720344240013000105935 р/р UA528201720344260019000105935 р/р UA468201720344290018000105935 УДКСУ в Бородянському районі Київської області МФО 820172 тел. (+380) 96 244 1164 e-mail: borodianska@ukr.net Начальник відділу освіти  ТЕТЯНА КРАВЧУК 